

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Dungen AB

559084-1465

Räkenskapsåret

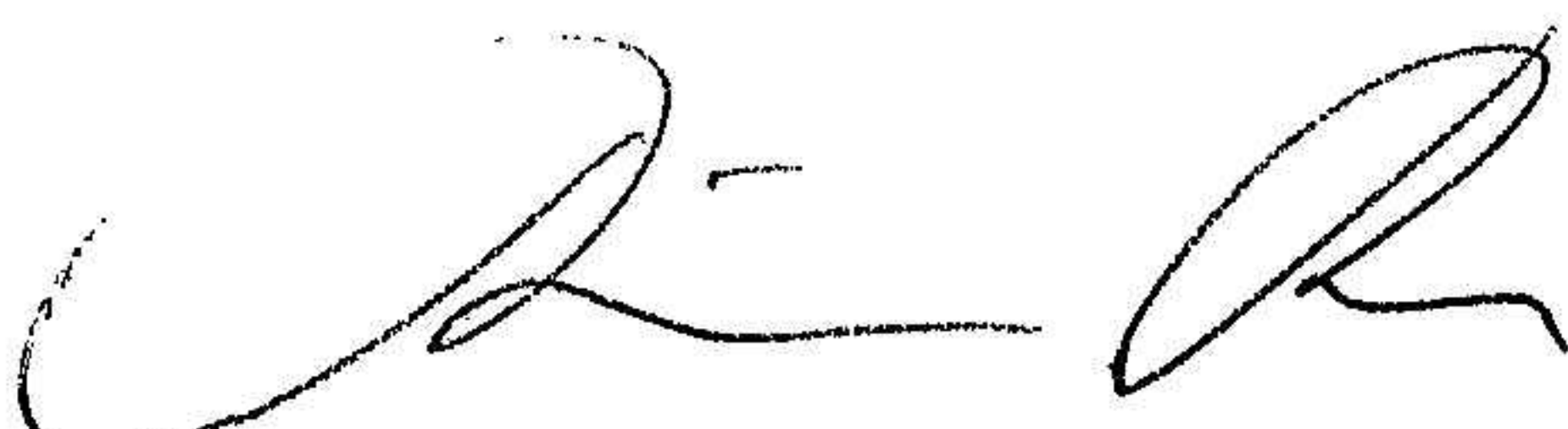
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Br Roth Fastigheter Dungen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2023-04 - 28



Rikard Roth

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Dungen AB

559084-1465

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Br Roth Fastigheter Dungen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Under år 2019 färdigställdes fastigheten och inflyttning skedde 2019-12-27.

Företaget har sitt säte i .

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 906	9 721	9 431	226	508
Resultat efter finansiella poster	1 297	1 738	1 432	-572	-12
Balansomslutning	175 727	181 450	184 566	193 423	84 858
Soliditet (%)	8,96	7,54	6,24	4,96	11,82

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Br Roth Fastigheter Holding AB, orgnr 556824-7885 med säte i Malmö.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000 000	1 466 320	2 173 146	13 689 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 173 146	-2 173 146	0
Årets resultat				2 060 171	2 060 171
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000 000	3 639 466	2 060 171	15 749 637

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000kr (10 000 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 639 466
årets vinst	2 060 171
	15 699 637
disponeras så att i ny räkning överföres	15 699 637
	15 699 637

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 906 267	9 721 414
Övriga rörelseintäkter		56 927	20 768
		9 963 194	9 742 182
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 680 371	-1 336 920
Övriga externa kostnader		-422 643	-390 813
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 494 500	-4 494 500
		-6 597 514	-6 222 233
Rörelseresultat		3 365 680	3 519 949
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		288	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 069 301	-1 782 146
		-2 069 013	-1 782 080
Resultat efter finansiella poster		1 296 667	1 737 869
Bokslutsdispositioner		1 300 000	1 000 000
Resultat före skatt		2 596 667	2 737 869
Skatt på årets resultat	2	-536 496	-564 723
Årets resultat		2 060 171	2 173 146

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	3 726 347	3 897 673
		3 726 347	3 897 673
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	170 519 814	174 842 988
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	15 401	0
		170 535 215	174 842 988
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	22 129	197 373
		22 129	197 373
Summa anläggningstillgångar		174 283 691	178 938 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49	1 479
Aktuella skattefordringar		252 838	267 498
Övriga fordringar		287 180	96 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 327	18 273
		578 394	383 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 509	2 128 043
Redovisningsmedel		317 007	0
		864 516	2 128 043
Summa omsättningstillgångar		1 442 910	2 511 484
SUMMA TILLGÅNGAR		175 726 601	181 449 518

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 639 466	11 466 320
Årets resultat		2 060 171	2 173 146
		15 699 637	13 639 466
Summa eget kapital		15 749 637	13 689 466
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	2	1 504 644	1 143 392
Summa avsättningar		1 504 644	1 143 392
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		65 200 000	66 400 000
Skulder till koncernföretag		34 832 788	36 132 788
Övriga skulder		327 717	346 052
Summa långfristiga skulder		100 360 505	102 878 840
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		57 100 000	62 800 000
Leverantörsskulder		143 692	109 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		868 123	828 781
Summa kortfristiga skulder		58 111 815	63 737 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 726 601	181 449 518

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Skatt på årets resultat

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	175 244		175 244
Skattepliktiga temporära skillnader		361 252	361 252
	175 244	361 252	536 496

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	203 471		203 471
Skattepliktiga temporära skillnader		361 252	361 252
	203 471	361 252	564 723

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	-197 373	175 244	-22 129
Skattepliktiga temporära skillnader	1 143 392	361 252	1 504 644
	946 019	536 496	1 482 515

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Ingående avskrivningar	-385 483	-214 157
Årets avskrivningar	-171 326	-171 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-556 809	-385 483
Utgående redovisat värde	3 726 347	3 897 673

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Ingående avskrivningar	-8 702 695	-4 379 521
Årets avskrivningar	-4 323 174	-4 323 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 025 869	-8 702 695
Utgående redovisat värde	170 519 814	174 842 988
Taxeringsvärden byggnader	107 150 000	87 941 000
Taxeringsvärden mark	40 316 000	43 422 000
	147 466 000	131 363 000
Bokfört värde byggnader	140 915 116	145 238 290
Bokfört värde mark	29 604 698	29 604 698
	170 519 814	174 842 988

Nytt taxeringsvärde fr.o.m. 2022-01-01

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	15 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 401	0
Utgående redovisat värde	15 401	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller om mer än 5 år	30 200 000	30 800 000
Skulder som förfaller inom 5 år	35 000 000	35 600 000
Skulder som förfaller inom 1 år	57 100 000	62 800 000
	122 300 000	129 200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

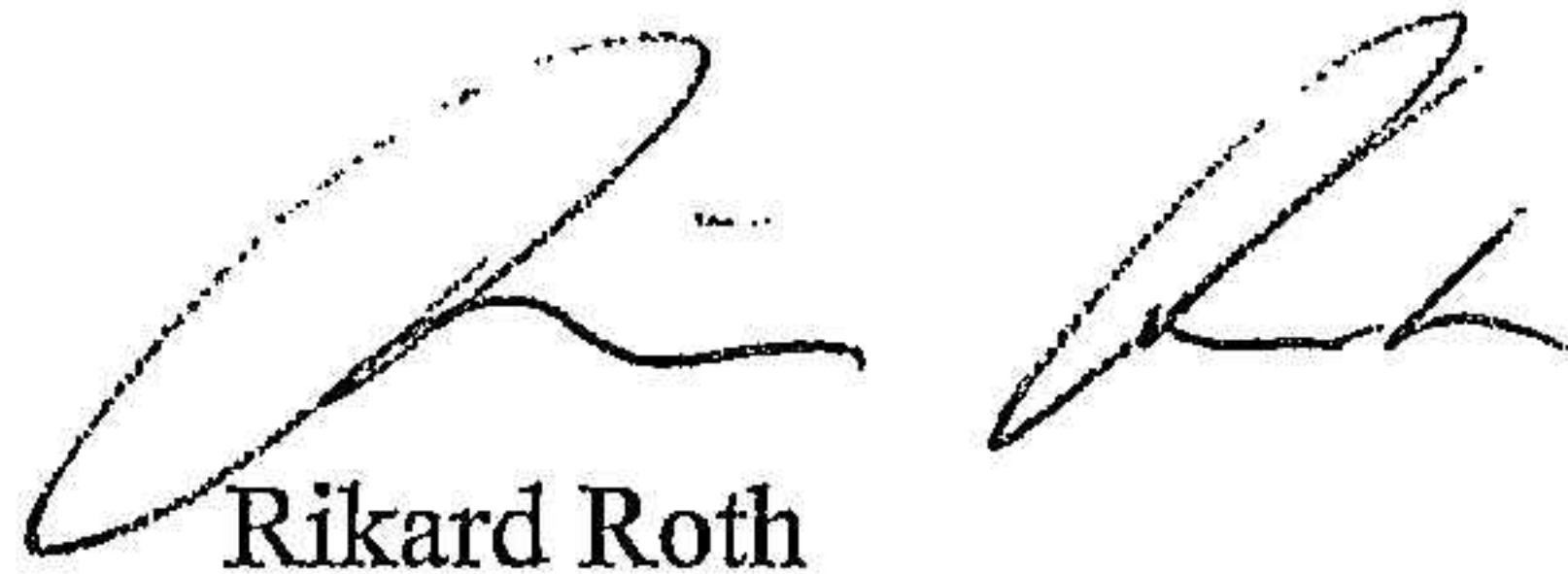
Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Malmö 2023-04 -28



Rikard Roth



Stefan Klemt

Sophia Roth



Mats-Olof Åsemo



Min revisionsberättelse har lämnats 28/4-2023



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Br Roth Fastigheter Dungen AB
Org.nr. 559084-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Br Roth Fastigheter Dungen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Br Roth Fastigheter Dungen AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Br Roth Fastigheter Dungen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 28/4-2023

Bertil Raue

Auktoriserad revisor